

Für mehr bezahlbaren Wohnraum in der Region Region Hannover startet neue WohnBaulnitiative

Region Hannover. Steigende Einwohnerzahlen, Zunahme von Ein-Personen-Haushalten, abnehmende Investitionen in den sozialen Wohnungsbau – laut Expertenschätzungen werden in den nächsten fünf Jahren rund 15.000 Wohnungen mehr benötigt, davon circa 5.000 im niedrigen Preissegment. Mit der neuen **WohnBaulnitiative** will die Region Hannover gemeinsam mit den Kommunen die Schaffung von Wohnraum unterstützen und dazu beitragen, den Einwohnerinnen und Einwohnern der Region bezahlbare Wohnungen zu sichern. Am Mittwoch (18.5.) hat die Region Hannover bei den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der regionsangehörigen Städte und Gemeinden um Unterstützung der neuen Initiative geworben.

„Die neue WohnBaulnitiative ist eine einmalige Bündelung verschiedener Akteurinnen und Akteure zur Sicherung der Wohnraumversorgung“, so Regionspräsident Hauke Jagau. „Um erfolgreich neue Wohnungen schaffen zu können, müssen wir in einigen Bereichen umdenken und uns – zusammen mit den Städten und Gemeinden – neue Wege erarbeiten: sei es in der Nutzung von vorhandenen Flächen oder von Fördermitteln.“

„Da in den letzten Jahren der preiswerte Mietwohnungsbau zu kurz gekommen ist, muss jetzt dringend gebaut werden“, ergänzt Prof. Dr. Axel Prieb, Dezernent für Umwelt, Planung und Bauen der Region Hannover. „Dazu müssen wir kurzfristig im Dialog mit den Kommunen geeignete Flächen identifizieren.“

„Wir gehen davon aus, dass wir allein für die Menschen mit geringen Einkommen jährlich bis zu 1.000 neue Sozialwohnungen brauchen“, sagt Erwin Jordan, Dezernent für soziale Infrastruktur der Region Hannover. „Wir stellen derzeit unser Wohnraumförderprogramm entsprechend um – um den sozialen Wohnungsbau für Kommunen und Investoren attraktiver zu machen.“

Mit der neuen WohnBaulnitiative setzt die Region Hannover bei der Schaffung neuer, preiswerter Wohnungen auf die zwei wesentlichen Kernelemente **Förderung** in Form von passenden Förderprogrammen des Landes und der Region Hannover und **Fläche** – als Grundvoraussetzung für zusätzlichen Wohnraum. So ist derzeit ein **digitales Wohnbauflächenkataster** in Vorbereitung, das sämtliche Daten über aktuelle und geplante Bauflächen übersichtlich erfasst und allen Akteurinnen und Akteuren zur Verfügung stellt. Zudem startet nun die **Zentrale Koordinierungsstelle Wohnbauflächenentwicklung**, die – angesiedelt im Fachbereich Planung und Raumordnung der Region Hannover – organisatorische und logistische Unterstützung bietet: Ob Umnutzung oder Aktivierung brachliegender, bisher nicht genutzter Flächen oder die Ausweisung neuer Bauflächen – bisher mussten Kommunen und Investoren hier mehrere unterschiedliche Behörden einbinden. Die neue Zentrale Koordinierungsstelle bündelt die Vielzahl der Informationen und Anforderungen und leitet diese bedarfsgerecht an die jeweiligen zuständigen Stellen weiter. Als Anlaufstelle berät sie außerdem zu Fragen der Wohnbauentwicklung wie etwa Flächenaktivierung, Städtebau, Wohnen und Förderkulissen oder Naturschutz. Eine weitere Aufgabe ist die Koordination des **Flächendialogs** mit den Kommunen: Unter Einbindung der örtlichen Wohnungswirtschaft soll der gemeinsame Austausch

intensiviert und die Möglichkeiten kurzfristiger Aktivierungen von Wohnbauflächen und ausgelotet werden.

Das **Wohnraumförderprogramm** der Region Hannover unterstützt seit Dezember 2014 die Schaffung und Modernisierung von Mietwohnraum im Regionsgebiet. Darüber hinaus wird der Erwerb von Belegungsrechten gefördert. Bis zum Jahr 2017 stehen dafür insgesamt 15 Millionen Euro zur Verfügung – die nun im Rahmen der WohnBauInitiative aufgestockt werden sollen. Außerdem neu: Künftig soll es die sogenannte Kombinationsförderung geben – mit einer Grundförderung des Landes und einer zusätzlichen Förderung ab 2.600 Euro Baukostenhöhe pro Wohnflächenquadratmeter. So gewährt das Land Förderdarlehen in Höhe von 65 Prozent der gesamten Baukosten bis maximal 1.900 Euro pro Wohnflächenquadratmeter. Zusätzlich übernimmt die Region Hannover 75 Prozent der Mehraufwendungen als Baukostenzuschuss – bis 450 Euro pro Wohnflächenquadratmeter.

Voraussetzung für die Wohnraumförderung durch das Land Niedersachsen und die Region Hannover sind Wohnraumversorgungskonzepte, die die wohnungswirtschaftlichen Belange und wohnungspolitischen Ziele und Maßnahmen berücksichtigen. Als Planungsgrundlage für den zukünftigen Wohnungsbau vor Ort soll für alle Städte und Gemeinden das **Regionale Wohnraumversorgungskonzept** erstellt werden.

Die Vorstellung der **WohnBauInitiative** an die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der regionsangehörigen Kommunen am Mittwoch (18.5.) ist gleichzeitig offizieller Start der neuen Initiative der Region. Am 7. Juni werden die Änderungen im Wohnraumförderprogramm sowie das Vergabeverfahren zur Erstellung des Regionalen Wohnraumversorgungskonzeptes dem Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen und Gesundheit vorgelegt. Der Ausschuss für Regionalplanung, Naherholung, Metropolregion und Europaangelegenheiten stimmt am 9. Juni über das Vergabeverfahren zum Wohnraumversorgungskonzept ab. Abschließend entscheidet am 21. Juni die Regionsversammlung.